

21 september 2021

R11S006/z210107248

Onderwerp

Herziening grondexploitaties Beschikbare kavels Trekkersveld I&II 2021, Centrum 2021, Gildenveld II 2021, Horsterparc 2021, Noordereiland 2021, Trekkersveld III 2021, Vestingveld 2021.

Raadsvoorstel

**Zeewolde****Beoogd effect**

Inzicht bieden in de financiële effecten van de herziene grondexploitaties Beschikbare kavels Trekkersveld I&II 2021, Centrum 2021, Gildenveld II 2021, Horsterparc 2021, Noordereiland 2021, Trekkersveld III 2021, Vestingveld 2021.

Beslispunten

1. De grondexploitaties Beschikbare kavels Trekkersveld I&II 2021, Centrum 2021, Gildenveld II 2021, Horsterparc 2021, Noordereiland 2021, Trekkersveld III 2021, Vestingveld 2021 vaststellen.
2. De door het college d.d. 21 september 2021 opgelegde geheimhouding van de bijlagen bij dit raadsvoorstel Herziening grondexploitaties Beschikbare kavels Trekkersveld I&II 2021, Centrum 2021, Gildenveld II 2021, Horsterparc 2021, Noordereiland 2021, Trekkersveld III 2021, Vestingveld 2021 met toepassing van artikel 25, derde lid, van de gemeentewet jo. artikel 10 tweede lid aanhef en onder b (financiële belangen van de gemeente) van de Wet Openbaarheid van Bestuur bekrachtigen, tot het moment van afsluiting van de desbetreffende grondexploitaties.
3. De 15^e begrotingswijziging vaststellen.

Inleiding

Grondexploitatieberekeningen (grexen) worden minimaal om de twee jaar herzien conform de Nota Grondbeleid. In het jaar waarin geen herziening plaatsvindt, wordt de boekwaarde aangepast en de nog te maken kosten en opbrengsten opnieuw over de looptijd gefaseerd. Dit wordt een actualisatie genoemd. Onderstaand wordt aangegeven o.b.v. welke algemene kaders en uitgangspunten deze herzieningen zijn opgesteld:

- De verhoging van de eenheidsprijzen is gebaseerd op de CBS kostenindex, dit wordt in de grexen nader toegelicht.
- De vastgestelde grondprijzen 2021 zijn verwerkt.
- De strategische uitgifteprognose voor de bedrijventerreinen gehanteerd.

Specifiek gelden daarnaast per exploitatiegebied nog een aantal aanvullingen

welke in de desbetreffende grondexploitatie zijn toegelicht.

Argumenten

1.1. De vaststelling van de herziende grondexploitatie berekening is noodzakelijk voor actuele budgetten.

1.2. Om voortgang te houden in de ontwikkeling van de verschillende exploitatiegebieden is de herziening van de grondexploitaties noodzakelijk.

2.1. De grondexploitaties bevatten gevoelige financiële informatie.

Om te voorkomen dat deze informatie door externe partijen voor de gemeente nadelig gebruikt kan worden, wordt op grond van artikel 25 Gemeentewet en de Wet Openbaarheid van Bestuur geheimhouding opgelegd te aanzien van de onder besispunt 1 genoemde grondexploitaties.

3.1. Vaststelling van de begrotingswijziging zorgt voor een aansluiting tussen grondexploitatieberekening en financiële administratie.

Na vaststelling van de begrotingswijziging sluit de financiële administratie weer aan op de grondexploitatieberekening inclusief bijstelling van eventuele tekorten in de voorziening Verliesgevende grondexploitaties.

Kanttelingen

N.v.t.

Financiën

De boekwaarden per 1 januari 2021 zijn verwerkt in de herziende grondexploitatieberekeningen. De budgetten voor de jaren 2021 en verder worden aangepast d.m.v. een begrotingswijziging.

In onderstaande tabellen wordt de reële waarde van de herziene grexen 2021 weergegeven en vergeleken met de reële waarde van de vastgestelde grex 2020.

Reële waarde	2020	2021	verschil
Trekkersveld I&II	-/-€ 2.186.302,-	-/-€ 996.287,-	€ 1.190.015,-
Centrum	-/-€ 4.765.190,-	-/-€ 5.716.594,-	-/-€ 951.404,-
Gildenveld II	-/-€ 743.529,-	-/-€ 1.169.803,-	-/-€ 426.274,-
Horsterparc	-/-€ 12.431.586,-	-/-€ 12.319.408,-	€ 112.178,-
Noordereiland	€ 338.107,-	€ 342.659,-	€ 4.552,-
Trekkersveld III	-/-€ 10.275.661,-	-/-€ 9.910.322,-	€ 365.339,-
Vestingveld	-/-€ 3.842.898,-	-/-€ 3.885.508,-	-/-€ 42.610,-

(-/- is voordelig)

Communicatie

De informatie in de grondexploitaties is vertrouwelijk gezien de bedrijfsbelangen.

Hoofdpijnen uitvoering

Zie bijlage grondexploitaties .

Evaluatie

Bij iedere actualisatie of herziening wordt de grondexploitatie geëvalueerd ten opzichte van de voorgaande grondexploitatie.

Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,
de secretaris, de burgemeester,

K.C. Hamstra

G.J. Gorter

De raad van de gemeente Zeewolde,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 september 2021;
gehoord de commissie Bestuur, Ruimte en Samenleving d.d. 14 oktober 2021
gelet op artikel 192 van de Gemeentewet; ;



Besluit

Zeewolde

1. de grondexploitaties Beschikbare kavels Trekkersveld I&II 2021, Centrum 2021, Gildenveld II 2021, Horsterparc 2021, Noordereiland 2021, Trekkersveld III 2021, Vestingveld 2021 vaststellen.
2. de door het college d.d. 21 september 2021 opgelegde geheimhouding van de bijlagen bij dit raadsvoorstel Herziening grondexploitaties Beschikbare kavels Trekkersveld I&II 2021, Centrum 2021, Gildenveld II 2021, Horsterparc 2021, Noordereiland 2021, Trekkersveld III 2021, Vestingveld 2021 met toepassing van artikel 25, derde lid, van de gemeentewet jo. artikel 10 tweede lid aanhef en onder b (financiële belangen van de gemeente) van de Wet Openbaarheid van Bestuur bekrachtigen, tot het moment van afsluiting van de grondexploitatie.
3. de 15^e begrotingswijziging vaststellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Zeewolde in zijn openbare vergadering van 4 november 2021.

de griffier,

de voorzitter,

L. van Heezik

G.J. Gorter